

1. 都市づくり・まちづくりに関する調査研究事業

1-1. 持続可能性を内包する都市づくりに関する研究

(1) 持続可能性を内包する都市づくり制度の研究（都市づくり制度研究委員会）

これまでのエリアマネジメントの推進に関する研究を基に、複数地区をつなげて価値を上げる都市開発・再々開発の仕組み、グリーンやクリエイティビティのマネジメントなどを通じて「まちの質」を上げていく仕組み等、都市の持続可能性、更新容易性を内包した制度のあり方に関する研究を行う。

(1)ー① エリアマネジメントの研究（エリアマネジメント制度小委員会）

少子高齢化やコミュニティの希薄化が進む国内の住宅地において、エリアマネジメントを含む官民連携まちづくりの実践例を調査・分析し、未来志向型のエリアマネジメントを推進するための助言・支援を行う。また、持続可能なエリアマネジメントに資する研究として、京都産業大学（要藤教授）と連携し、静岡市と豊田市にて実施したエリアマネジメントと地域との関りに関する住民アンケート調査の結果分析を行う。

(1)ー② 持続可能性を内包する都市開発制度の研究（都市開発制度小委員会）

都市再生特別措置法制定から 20 年の間に全国の都市再生緊急整備地域で行われた民間による都市開発事業の成果・効果の総括・分析を行うとともに、世界的な都市間競争の中で東京の国際競争力を高めていくために今後の民間都市開発等が目指すべき方向性や具体の戦略について委員会での議論を進める。

(1)ー③ コミュニティ・グリーンとコミュニティ・クリエイティブによる持続可能な都市づくりの研究（コミュニティ・グリーンとコミュニティ・クリエイティブ小委員会）

グリーンやクリエイティビティが適切に融合された次世代の街のあり方に着目し、これまでの小委員会の議論を踏まえ、グリーンとクリエイティビティの関係性が見出せそうな歩行空間等の事例の空間性を考察するとともに、具体的な都市開発事例の中からグリーンとクリエイティビティの関係性を意識したものについて、研究・考察・インタビュー等を行い、都市にどのような質や価値を付与し得るのかを提示したいと考えている。

(2) 全国エリアマネジメントネットワーク支援

エリアマネジメントに係る政策提案、人材育成、情報共有、普及啓発を行う全国エリアマネジメントネットワークの運営業務の支援（幹事会・エリアマネジメントコンセプトワーキング・組織強化ワーキングへの参画、事務局サポート等）を行う。

1-2. 都心型エリア MICE 実践研究

東京都心部の資産を活かしながら地域ぐるみで MICE 誘致・開催をサポートする「東京都心部エリア MICE ネットワーク」の事務局運営を行う。昨年度の事務局問合せ対応の実績に基づいて得られた、都心部における MICE の課題整理と、地方との連携の可能性について検討を行う。

1-3. 「都市と文化・クリエイティブ産業」研究

日本の文化の魅力と特徴を示し、コミュニティ形成とアートのエコシステムづくりに焦点をあて、文化

やクリエイティブ産業を生み出す「場」について、それらの発生・集積過程の分析（人、施設、施策）を行う。調査対象は、周辺地域・社会へのスピルオーバーが見られる事例で、関係者らのインタビューと現地調査を行う。

1-4. 文化・クリエイティブ産業育成の推進を目的とする実験的プログラムの実施

東京で文化・クリエイティブ産業を育てるために、価値創造に取り組む人々が活動する場所やプラットフォーム形成など、支援システムの構築を目指し、虎ノ門・麻布台における先導的プロジェクトの支援を行う。英国 RCA の講師や東京大学のメンバーらと共に、森ビルと連携し、デザイン・アカデミーの本格実施に向けた取り組みを行う。

1-5. まちづくりと子育て(連携)に係る調査研究

日本全体の基本的課題である「保育・教育等の子育て支援、少子化対策」と、「都市づくり、まちづくり施策」には現在は距離があるが、両分野が連携・連動できる部分が残されているのではないかという仮説に基づき、少子化が進んだ現在の子育てに適したまちの姿、保育施策とまちづくりなどの観点から、連携・連動の可能性について調査研究を進めるとともに、子育て支援サービスが付帯した賃貸住宅制度の提案をまとめる。

1-6. 世界の都市総合力ランキング（GPCI）に関する研究

世界の主要都市の「都市の総合力」の評価による順位付けを行うとともに、各都市の強み・弱みを分析する。作成過程および結果に関して第三者評価委員のレビューを受けた上で、令和 7 年（2025 年）11 月に発表予定。また、詳細を掲載した YEARBOOK を同年 12 月に刊行予定。また、令和 5 年度（2023 年度）より発表している GPCI の派生版ランキング「GPCI-Financial Centers」の更新に加えて、GPCI の新たな派生版として「GPCI-Startup Cities」の作成および発表予定。さらに、都市の「非物質的な価値」を手掛かりに都市空間を評価した都市インデックスである「都市の感性価値（Urban Intangible Value）」の更新も行う。

1-7. 日本の都市特性評価（JPC）に関する研究

日本の主要都市の都市特性を明らかにすることを目的とした「日本の都市特性評価（JPC）」に関して、昨年度のレビュー及び有識者委員会の意見や助言を踏まえた上で、運営委員会が具体的な調査・分析を行う。また、特集研究として、SNS 投稿内容の分析（画像およびテキスト）を行い、各市の個性の可視化を行う。なお、調査結果については、令和 7 年（2025 年）7 月を目途に発表予定。また、詳細を記載した DATABOOK を同年 9 月に刊行予定。

1-8. 世界の都心総合力インデックス（GPICI）に関する研究

世界の主要都市の「都心」が持つ力を多面的に分析・評価し、世界各都市の都心の機能集積の現状や特徴を明らかにすることを目的とした調査研究「世界の都心総合力インデックス（GPICI）」に関して、インタラクティブなウェブ・アプリケーション「GPICI Explorer」の機能拡張や、対象都市の追加などを行う。

1-9. 世界の都市圏総合力インデックス（GPMI）に関する研究

世界の主要な大都市圏について、その機能や構造を分析することで、競争力を生み出す要因の比較検討を行い、大都市圏の特性や課題を明らかにする。また、インタラクティブなウェブ・アプリケーションを開発し、その調査結果をオンラインで公表する。

1-10. 仮想現実（VR）技術を活用した仮想都市空間の創造に関する研究

東京において進行中の開発プロジェクトのデータを収集し、3D モデル化した上で東京の現況 3D モデルと統合した後、VR（Virtual Reality）ストーリーミングプラットフォーム（インターネットを介したデータ配信方式）を構築する。また、構築されたシステムを活用し、令和 6 年度（2024 年度）より開始したニューヨークの 3D モデルについても、当該 VR ストーリーミングプラットフォームに追加する。

1-11. 所蔵写真を活用した東京都心部の変遷アーカイブ構築

今後、各都市が個性あるまちづくりを推進していく上で、その土地の変遷や特性を把握することは重要である。そこで、森記念財団が所蔵する東京 23 区内の過去約 40 年間の写真をデジタル化し、Web コンテンツとして作成・一般公開する。また、ユニークな特徴がみられるエリアについては、各区の郷土資料館の協力を得ながら、より広範な調査を実施し、特集記事として随時紹介（日・英）する。

1-12. 東京の都市力向上のための都市戦略に関する研究

東京都における外国人人口は今後さらに増加が予測される。東京の経済力を維持する上で外国人労働者は欠かせない存在である一方、その増加に伴う社会的な影響にも十分な配慮が必要である。そこで、ロンドンやニューヨーク、シンガポールなどのグローバル都市における外国人コミュニティの集積エリアを調査し、東京が治安や都市運営の秩序を維持しつつ、外国人居住者がストレスなく地域社会に適応できる環境を整備するための都市戦略を検討する研究を進める。

1-13. その他本財団の目的達成に必要な研究

上記の研究以外で、本財団の目的達成に必要な研究について、適切に取り組むこととする。

2. 都市づくり・まちづくりに関する普及啓発事業

2-1. 第 13 回都市ビジョン講演会の実施

一般向けに都市整備研究所の研究成果発表と、これに基づく専門家等によるトークセッションを実施する。また、講演会実施後に本講演会の講演録を刊行する。

2-2. 都市戦略研究成果に関する成果報告セミナーやシンポジウムの実施

日本の都市特性評価（JPC）対象都市において、現地のまちづくり機関等と共同でシンポジウムを企画し、各都市で活躍している都市の専門家とともに、それぞれの都市の魅力や課題、発展の可能性について議論を行う。その他、セミナーの開催等を通じて、都市戦略研究所の成果を内外に発表する。

2-3. 国内の関係研究機関等との研究連携

エリアマネジメントのアンケート調査結果の分析を京都産業大学や東京都市大学と連携して行うほか、必要に応じて大学等の研究機関と連携して研究を行う。

また、令和 4 年度（2022 年度）研究連携協定を締結した土地総合研究所、民間都市開発推進機構、地域開発研究所との間で、共有できるテーマに基づく連携協力を図る。

2-4. 海外の関係研究機関等との協力関係構築

LSE・UCL（イギリス）、ハーバード大学（アメリカ）、リヨン大学（フランス）、上海社会科学院・広州社会科学院（中国）、Centre for Liveable Cities（シンガポール）、ソウル研究院（韓国）、Fundacion Metropoli（スペイン）等との既存の関係を維持・発展させつつ、その他の都市研究機関や都市専門家とのグローバルな協力関係を構築していく。

2-5. 研究成果の刊行

- (1) 第 13 回都市ビジョン講演会講演録
- (2) 世界の都市総合力ランキング YEARBOOK 2025
- (3) 日本の都市特性評価 DATABOOK 2025
- (4) 東京の都市力（仮称）

2-6. パンフレット等の更新・刊行

- (1) 森記念財団紹介パンフレット及びHPの更新
- (2) 自主研究報告書概要の刊行及びHP掲載

3. 都市づくり・まちづくりに関する受託調査事業(その他事業)

本財団の事業内容に合致した受託調査を実施する。現時点で受託中及び受託見込みは以下の通り。

- (1) 都市再開発法制に関する研究
- (2) 東京都心エリアにおける機能集積の状況に関するデータ収集・更新業務
- (3) 海外グローバル都市の現状および動向調査業務
- (4) 都市戦略研究所のコンテンツを活用した受託事業（検討）